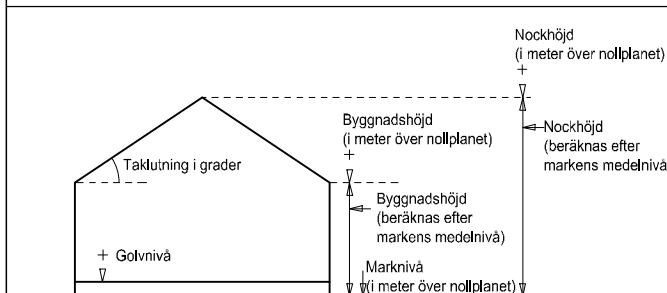
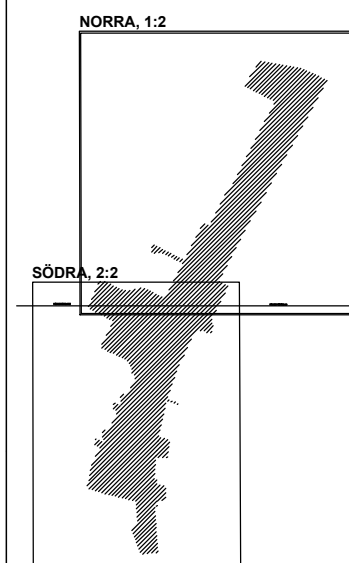




2 - 5371
st

Skala 1:1000, A1 och 1:2000, A3

Konsult: Radar arkitektur & planering AB
Cadritad av: Radar arkitektur & planering AB



Principalskiss över hur höjder och taktlutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder mm väster om LITTERATURGATAN ETAPP 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg

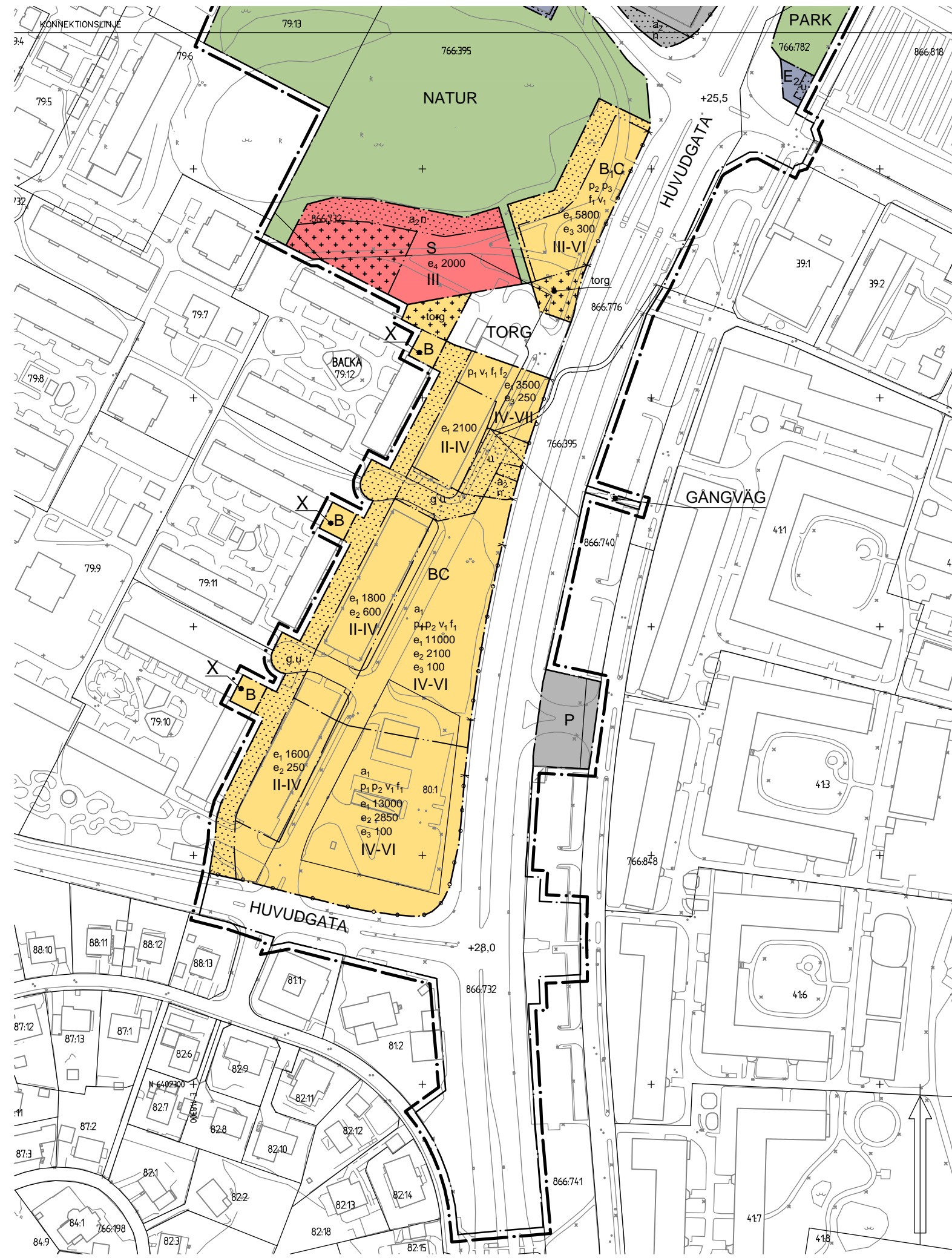
Göteborg 2016-12-20

Karoline Rosgardt
Planchef

Arvid Törnqvist
Planarkitekt

PLANKARTA 1 av 2

2 - 5371



Skala 1:1000, A1 och 1:2000, A3

Konsult: Radar arkitektur & planering AB
 Cadritad av: Radar arkitektur & planering AB

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

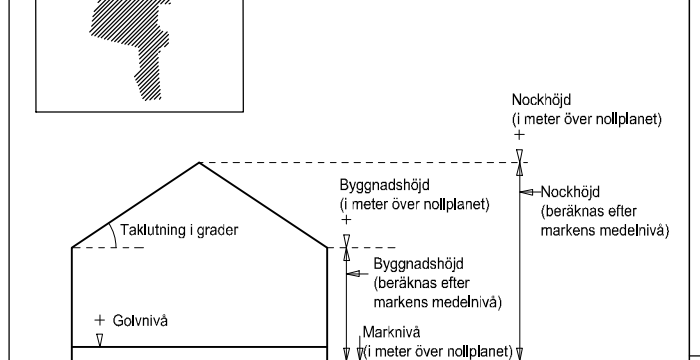
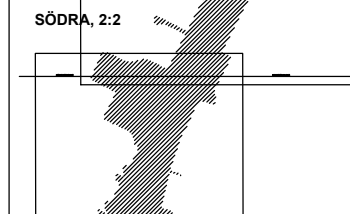
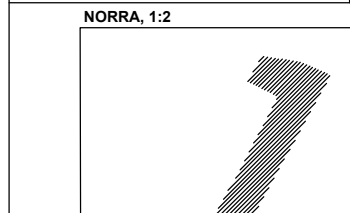
PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
 - HUVUDGATA Trafik mellan områden.
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GÅNGVÄG Gångväg
 - NATUR Naturområde
 - PARK Anlagd park. Dagvattenhantering får anordnas.
 - TORG Gång- och cykeltrafik, handel och publik verksamhet. Angöring till fastigheter tillåts.
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
 - B Bostäder
 - B₁ Bostäder, ej i bottenvåning.
 - C Centrum, handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter.
 - S Skola
 - E Teknisk anläggning
 - E₁ Teknisk anläggning om max 100 m² tillåts.
 - E₂ Teknisk anläggning om max 60 m² tillåts.
 - P Parkering
 - P₁ Parkering. Parkeringshus i max fem våningar.
 - P₂ Parkering. Parkeringshus i max tre våningar.

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
 - +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
 - e₁ 00 Maximal total bruttoarea i m² ovan mark för användning BC.
 - e₂ 00 Maximal total bruttoarea i m² ovan mark för parkeringsändamål.
- UTNYTTJANDEGRAD**
 - e₃ 00 Utav maximal total bruttoarea ska bottenvåning mot HUVUDGATA/TORG inrymma minst angivet m² lokalarea för centrumändamål.
 - e₄ 00 Maximal total bruttoarea i m² ovan mark, för användningen S.

- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
 - Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Där E₁ anges får teknisk anläggning uppföras.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för gator och parkering.

- MARKENS ANORDNANDE**
 - Körbar utfart får inte anordnas.
 - torg Torg
 - n Mark avsedd för träd.
- PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
 - Tekniska installationer, t ex fläktar o.dyl. som placeras på tak ska vara indragna minst 2,5 m från fasad. Undantag kan göras för hissar och solpaneler.
 - Största taklutning om 45 grader gäller för flerbostadshus.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.

- Takkupor får sammanlagt uppta högst en tredjedel av fasadlängden.
- p₁ Byggnad som uppförs mot HUVUDGATA ska placeras med minst 1,0 m och max 2, 0 m förgårdsmark. 40% av bebyggelsens fasader mot HUVUDGATA får vara indragna till ett djup av max 5,0 m från HUVUDGATA.
 - p₂ Minst två bostadsentréer ska placeras mot HUVUDGATA.
 - p₃ Byggnad som uppförs mot HUVUDGATA ska placeras med minst 3,5 m förgårdsmark.
 - 0.0 Högsta nockhöjd i meter ovan mark.
 - III Högsta antal våningar ovan mark.
 - II - IV Minsta respektive högsta antal våningar ovan mark.

Utöver högsta angivna våningsantal får vindsvåning anordnas och inredas för bostadsändamål. Utöver angivet våningsantal medges suterrängvåning. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 m. Största taklutning är 30 grader.

I entréplan ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,6 m till ett djup av minst 8,0 m från HUVUDGATA/TORG. För bostadsändamål kan ett inre bjälklag anordnas.

Fasad i bottenvåning mot HUVUDGATA/TORG ska till minst halva sträckan utgöras av glaspartier, fönster och uppglasade entréer. Över allmän platsmark, betecknad med TORG, tillåts burspråk kraga ut högst 0,8 m och balkonger högst 1,6 m från fasad. Balkonger över allmän plats ska ha en minsta fri höjd från mark på 3,5 m. Vid uppförande av parkeringshus/garage ska dess fasad mot väster till minst 25% utgöras av eller kläs med vertikal växtlighet. Vibrationsnivån får ej överstiga 0,4 mm/s RMS värde vid nybyggnation och tillbyggnad.

8. STÖRNINGSKYDD
 Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.
 För små bostäder med boarea max 35 m² gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA.
 Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
 a₁ Startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpan av markföroreningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning (4 kap 14 § 4p PBL).
 a₂ Marklov krävs för fällning av träd.

UPPLYSNINGAR
 Följande tomtindelning och fastighetsplan upphör att gälla:
 Tomtindelning 1480K-III-6347 upphör att gälla för fastigheten Backa 80:1
 För avloppsledning med självfall ska lägsta höjd på färdigt golv ligga minst 0,3 m över markytan i sambandspunkt.
 Kvalitetsprogram tillhörande detaljplanen har tagits fram. Framtagen av Okidoki Arkitekter AB för Bostads AB Poseidon och Göteborgs Egnahems AB i samråd med Stadsbyggnadskontoret i Göteborg.
 En geoteknisk utredning finns framtagen för detaljplanen.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN granskning _____
 BN godk./antag. _____
 KF antagande _____
 Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Bostäder mm väster om LITTERATURGATAN ETAPP 1 inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2016-12-20

Karoline Rosgardt
 Planchef

Arvid Törnqvist
 Planarkitekt